Guía de sugerencias

para propietarios de viviendas

Cortesía de

SARA DENISE WRIGHT
REALTY EXECUTIVES OF NEVADA
sarawright@realtyexecutives.com
Tel: (702) 966-6015
Mobile: (310) 704-2488
http://www.thewrightvegasrealtor.com

y

OLD REPUBLIC HOME PROTECTION
We're People Helping People

OLD REPUBLIC Home Protection

Cuando compra su auto, lo somete a revisiones periódicas, cambios de aceite y puestas a punto del motor. Desafortunadamente, las viviendas no cuentan con una "estación de servicio" que se ocupe del mantenimiento y las reparaciones. En la mayoría de los casos, su vivienda no venía con un "Manual de instrucciones" para indicarle qué debe hacer, cuándo lo debe hacer y cómo lo debe hacer.

Old Republic Home Protection se enorgullece de contar con "Personas que ayudan a otras personas". Hemos compilado un "Manual del Propietario" diseñado para ayudarlo con los temas más comunes relacionados con la vivienda:

- Cómo desarrollar un programa de mantenimiento anual para muchos de los sistemas y electrodomésticos de su hogar.
- Información de mantenimiento que le ayudará a evitar problemas más serios al ocuparse de ellos cuando son problemas menores.
- Cómo solucionar el funcionamiento incorrecto por cuenta propia, para que pueda resolverlo sin la necesidad de personal de servicio o sin el gasto que representa la cuota de servicio de un plan de protección del hogar.

INDICE

Programación de mantenimiento mensual 1
Programación de mantenimiento anual/semianual 1
Emergencias de plomería 2
Emergencias del sistema eléctrico 3
Fugas de gas.....3
Precauciones contra incendios.....4
Mantenimiento del techo 4
Inspección del techo.....4
Exterior de la casa 6
Inspección del revestimiento exterior 6
Masilla exterior 7
Cimientos.....7
Puertas del garaje.....8
Entradas, senderos y peldaños 8
Terrazas de madera 8
Accesorios de plomería/Grifos y tuberías.....9
Inodoros 9
Pozo séptico 9
Calentador de agua.....9
Triturador de basura 10
Lavaplatos 11
Horno/Estufa/Quemadores eléctricos 12
Horno/Estufa/Quemadores de gas 12
Horno microondas 13
Compactador de basura 13
Refrigerador y congelador 14
Lavadora.....15
Secadora.....15
Sistema de calefacción 16
Sistema de aire acondicionado 16
Sistema eléctrico 17
Equipo para piscina o spa 17

MENSUAL

Seguridad

- Asegúrese de que los extintores de incendios estén completamente cargados
- Revise:
  - El abrepuertas del garaje
  - Los receptáculos de los ICFT y los cortocircuitos
  - Los detectores de humo para asegurarse de que tengan baterías nuevas
  - Los detectores de monóxido de carbono para asegurarse de que tengan baterías nuevas

Plomería

- Revise los accesorios de plomería y los aparatos que utilicen agua por si tuvieran fugas
- Triture un limón cortado en pedazos y luego 2-3 tazas de hielo en el triturador de basura (el limón conserva la frescura de su triturador y lo mantiene libre de olores, mientras que el hielo ayuda a mantener las cuchillas afiladas).
- Limpie los filtros desmontables del fregadero y la bañera.
- Eche una mezcla de bicarbonato sódico, vinagre blanco y agua hirviendo por las tuberías para mantener la circulación.
- Eche agua por las cañerías poco utilizadas.
- Escurra unos galones de agua por la válvula en la base del calentador de agua para eliminar el sedimento y extender la vida útil del calentador de agua.
- Limpie los aireadores de los grifos y los cabezales de las duchas con un cepillo suave y elimine la acumulación de mineral

Electrodomésticos

- Limpie la bandeja de drenaje del refrigerador.
- Limpie los filtros de comida del lavaplatos y compruebe que las aberturas en los brazos de rociado estén limpios; compruebe que el lavaplatos no pierda agua.
- Limpie los filtros del ventilador de escape de la cocina.

Calentamiento y refrigeración

- Revise la caldera o el filtro de refrigeración; reemplácelos si es necesario.

ANUAL O SEMIANUAL • *PRIMAVERA*

Plomería

- Inspeccione el campo séptico y la zona del pozo por si hubiera inundaciones u olores.
- Haga que inspeccionen el pozo séptico y que lo bombeen si es necesario.
- Inspeccione la válvula de desahogo de presión de la temperatura del calentador por si hubiera señales de fugas o descargas.
- Purgue el calentador de agua.

Calentamiento y refrigeración

- Limpie alrededor del compresor de aire acondicionado.
- Haga que limpien la bomba de calor o el sistema de aire acondicionado y que lo pongan a punto antes de que empiece la estación en que se va a utilizar.
- Haga que inspeccionen el serpentín de evaporación y que la limpien si es necesario.
- Haga que limpien e inspeccionen la(s) chimenea(s).

Sistema eléctrico

- Reemplace las baterías de los detectores de humo dos veces al año. Una manera fácil de recordar esto es cambiando las baterías cuando se cambia la hora. También es una buena idea aspirar los detectores de humo cuando cambie las baterías para que se mantengan limpios y funcionen a pleno rendimiento.

Exterior

- Después de que los árboles se hayan tupido de hojas, limpie e inspeccione las canaletas y los desagües; repárelos si es necesario.
- Lave con una manguera el exterior de la vivienda; limpie el moho.
- Limpie los espacios entre los tablones y debajo de las terrazas, y aplique un tratamiento contra los hongos y el moho si es necesario.
- Revise la pintura, el revestimiento exterior o la mampostería por si estuvieran deteriorados. La pintura deteriorada puede hacer que se extienda la podredumbre. Una capa superior de pintura debe durar cuatro o cinco años, pero dos capas pueden durar el doble.
- Inspeccione las juntas impermeabilizadoras alrededor de ventanas y puertas; reemplácelas si es necesario.
- Inspeccione los mosquiteros de las ventanas; reemplácelos si es necesario.
- Limpie los marcos de las ventanas del sótano.
- Limpie los rieles de las puertas corredizas y lubríquelas con un compuesto de litio blanco.
- Inspeccione el sótano/espacio para acceso a cableado o plomería y el ático por si hubiera señales de plagas tales como termitas, hormigas carpinteras, avispas y avispones.

ANUAL O SEMIANUAL • *VERANO*

Plomería

- Revise la válvula del inodoro al menos una vez al año. Si es antigua, piense en reemplazarla, pues podría dejar que se escape el agua, haciendo que su inodoro gotee de forma continua.

Calentamiento y refrigeración

- Examine las ventanas; vuelva a sellarlas si es necesario
- Asegúrese de que todas las ventanas que miran al este, el oeste y el sur tengan sombra para disminuir los costos de refrigeración

Puerta del garaje

- Limpie y lubrique los rieles, los rodillos, los resortes y las bisagras de la puerta; apriete los tornillos
- Inspeccione la pintura y el sellador en el exterior y en la puerta del garaje, especialmente a lo largo del borde inferior

Interior

- Inspeccione las paredes y el techo por si hubiera grietas, arqueamientos o inclinaciones
- Limpie y selle con yeso las uniones de los mosaicos

Programación de mantenimiento

ANUAL O SEMIANUAL • *OTOÑO*

Plomería

- Cierre y drene las llaves curvas para mangueras, drene y guarde las mangueras.
- Revise el campo séptico y la zona del pozo por si hubiera inundaciones u olores.
- Inspeccione la válvula de desahogo de presión de la temperatura del calentador por si hubiera señales de fugas o descargas.

Calentamiento y refrigeración

- Limpie alrededor del condensador de aire acondicionado y después cúbralo para protegerlo durante los meses de otoño/invierno.
- Haga que inspeccionen y limpien la chimenea y los tiros; repárelos si es necesario.
- Programe una puesta a punto y una limpieza del sistema de calefacción.
- Limpie las aspas del ventilador de techo.

Exterior

- Revise la pintura, el revestimiento exterior o la mampostería por si estuvieran deteriorados.
- Recorte las plantas cerca de los cimientos para dejar un espacio libre de un pie entre lo sembrado y la casa.
- Aleje los escombros con un rastrillo de los lados de la casa y de otras estructuras.
- Limpie las canaletas y los desagües; repárelos si es necesario.
- Revise que el techo no tenga goteras.
- Revise el revestimiento exterior de la vivienda.
- Recorte las ramas de los árboles que estén en contacto con, o cerca de, el techo o las canaletas.
- Revise toda la masilla exterior; repárela si es necesario.
- Aísle para el invierno: en un día con viento, compruebe si se siente alguna fuga alrededor de los bordes de puertas, ventanas y chimeneas. Una pista para encontrar fugas son las acumulaciones de polvo. Enmasille y repare las juntas impermeabilizadoras si es necesario.
- Limpie los escombros de los orificios de drenaje de las ventanas.
- Limpie debajo de las terrazas, así como el espacio entre los tablones de la terraza.
- Limpie los marcos de las ventanas del sótano.

ANUAL O SEMIANUAL • *INVIERNO*

Plomería

- Limpie y selle con yeso.
- Abra y cierre las llaves de paso de las tuberías e inspecciónelas por si tienen fugas.
- Inspeccione la válvula de desahogo de presión de la temperatura del calentador por si hubiera señales de fugas o descargas.

Sistema eléctrico

- Asegúrese de que sus linternas tienen baterías nuevas en caso de que se produzca un corte del suministro eléctrico durante una tormenta de invierno.

Exterior

- Inspeccione el techo después de grandes tormentas de invierno.
- Inspeccione las canaletas y los desagües por si se producen fugas durante una tormenta.
- Mantenga las canaletas libres de escombros y de hielo.
- En un día con viento, compruebe si se siente alguna fuga alrededor de los bordes de puertas, ventanas y chimeneas. Una pista para encontrar fugas son las acumulaciones de polvo. Enmasille y repare las juntas impermeabilizadoras si es necesario.

Emergencias

PRESENTACIÓN

A pesar de su precaución, puede haber emergencias. Puede impedir que una emergencia se convierta en una catástrofe aprendiendo lo que se debe hacer. Esta sección explica cómo reaccionar ante:

- Emergencias de plomería
- Emergencias del sistema eléctrico
- Fugas de gas
- Un incendio

Lea esta sección y hable de su contenido con todos los miembros de su familia; repásenla todos los años para que todos estén preparados para una emergencia. Haga copias de estas páginas para sus niñeras de manera que estén preparadas si se produce una emergencia cuando usted no está en casa.

El primer paso durante un problema eléctrico, gotera o fuga de gas es cortar el flujo de electricidad, agua o gas en su vivienda. Todos los miembros de su familia deben saber cómo encontrar estas llaves de paso e interruptores.

Debe conservar un kit básico para emergencias que incluya:

- Un radio de pilas
- Una linterna
- Baterías extra
- Velas y cerillos
- Un kit de primeros auxilios
- Un manual de primeros auxilios

Estos serán de gran ayuda si se produce un desastre natural. Además, conviene tener a mano el kit de primeros auxilios y el manual de primeros auxilios para el uso de toda la familia.

EMERGENCIAS DE PLOMERÍA

Llave de paso del agua principal

Las llaves de paso del agua principales normalmente están ubicadas cerca de los medidores de agua. Es probable que su medidor de agua se encuentre afuera, cerca de la calle. Las llaves principales de paso del agua también pueden estar ubicadas dentro de la casa, bajo de un panel de acceso al piso o en un sótano. Los paneles de acceso de piso se encuentran normalmente en el piso de los armarios. Busque una válvula grande en medio de una tubería.

EMERGENCIAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO

Las emergencias del sistema eléctrico, tales como el funcionamiento defectuoso de un aparato, un fallo del suministro eléctrico de su casa o un corte del suministro para todo el vecindario, se pueden producir en cualquier momento.

Debe saber cómo cortar el suministro eléctrico en su vivienda y cómo apagar y reposicionar los cortacircuitos individuales.

Desconector eléctrico principal

El desconector eléctrico principal debería estar ubicado en o cerca del tablero de circuitos. El tablero de circuitos generalmente está en el garaje, el lavadero o el armario donde se encuentra la calefacción, el aire acondicionado y el calentador de agua.

Corte el suministro eléctrico de su casa desconectando el desconector principal. El desconector principal está compuesto por uno o más de los fusibles principales o cortacircuitos ubicados en el tablero de circuitos.

Si el tablero de circuitos está en el lavadero o algún otro lugar donde podría haber agua en el piso, use guantes de hule al desconectarlo. Siempre tenga un par de guantes de hule cerca del tablero de circuitos por este motivo.

Asegúrese de que todos en su hogar sepan donde está el tablero de cortacircuitos y puedan cortar el suministro eléctrico.

Corte de suministro eléctrico

Si se corta el suministro eléctrico en su casa repentinamente, determine si el corte afecta sólo a su vivienda o a todo el vecindario. Si afecta a todo el vecindario, notifique a la empresa de servicio de electricidad.

Si el corte de suministro afecta a su hogar solamente, revise y reposicione los cortacircuitos desconectados. Si uno de los cortacircuitos se vuelve a desconectar inmediatamente, llame a un electricista profesional para que revise el sistema eléctrico.

Apague o desconecte todos los electrodomésticos y aparatos electrónicos para evitar que se dañen debido a una alimentación eléctrica inadecuada o a una sobrecarga de tensión cuando se restablece el suministro. El motor soplador de la calefacción se puede apagar desconectando el cortacircuitos de la calefacción.

Los motores de las lavadoras de platos, lavadoras y secadoras de ropa, triturador de basura, extractores de aire, bombas de sumidero, refrigeradores y otros artefactos se pueden desconectar apagando o desenchufando el aparato. También debe apagar computadoras, televisores, videograbadoras, equipos de música y otros equipos electrónicos. Deje un radio y una lámpara encendidos para saber cuándo se restablece el suministro eléctrico.

Una vez que vuelva el suministro eléctrico, debería ser seguro conectar todos los electrodomésticos. Para retrasar el deterioro de la comida, no abra los refrigeradores y congeladores al menos que sea absolutamente necesario durante un apagón. La comida que esté en un congelador bien lleno se mantendrá congelada hasta 48 horas si no se abre la puerta. La comida que esté en un congelador semivacío puede mantenerse congelada por 24 horas. Si duda de que sea seguro comer la comida congelada después de un corte de suministro eléctrico, tírela a la basura.

Aparato que despide chispas

No toque ningún artefacto que despida humo o chispas. Corte la alimentación eléctrica desenchufando el aparato, apagando el interruptor de pared que suministra energía al artefacto o desconectando el cortacircuitos. Permita que el aparato se enfríe, luego llévelo a un taller de reparación o llame un representante profesional de mantenimiento para que lo arregle.

Si el aparato prende fuego, saque a todos es de la casa; encuéntrense en el lugar que hayan designado y llame a la estación de bomberos desde la casa de un vecino.

No use agua en un incendio de origen eléctrico, puede tener consecuencias funestas. Si descubre un incendio de origen eléctrico pronto, use un extintor de incendios para usos varios.

Si el enchufe de un aparato despide humo o chispas, desenchúfelo tirando del cable. No toque el enchufe. Cuando el enchufe se enfríe, revise si el enchufe y el cable están dañados. Si están dañados, cambie el enchufe y el cable o solicítele a un representante profesional de mantenimiento que los cambie. Reposicione cualquier cortacircuitos desconectado.

Si el enchufe y cable parecen estar bien y no se ha desconectado ningún cortacircuitos, el tomacorriente eléctrico puede estar fallando. Pruebe el tomacorriente enchufándole otro electrodoméstico que usted sepa que funciona bien. Si ese enchufe también despide chispas, cambia el tomacorriente o solicítele a un representante profesional de mantenimiento que lo cambie. Si el nuevo aparato no despide chispas, entonces probablemente el otro artefacto está funcionando defectuosamente y debe repararlo o cambiarlo.

FUGAS DE GAS

Su casa puede tener gas natural o envasado. El gas es una fuente de energía segura, limpia y económica para aquellos equipos como calefacciones, calderas, calentadores, secadoras, hornillas, chimeneas y parrillas. Aunque los aparatos de gas brindan comodidades maravillosas, el gas debe ser tratado con respeto.

Si huele gas dentro o es de su hogar, escucha un escape de gas de una tubería rota o ve una tubería de gas rota, usted debe:

- Sacar y alejar a todos de su casa inmediatamente.
- Llamar a su empresa de gas o a la estación de bomberos desde la casa de un vecino.
- No encienda flamas, ni prenda o apague una luz, ni use un teléfono (portátil, celular o fijo), ni tampoco active ningún interruptor eléctrico o dispositivo electrónico ya que las llamas o las chispas eléctricas pueden ocasionar un incendio con el escape de gas.
- Deje abiertas tantas puertas y ventanas como sea posible. El gas se elevará y disipará hacia afuera sin causar daño.

Si el escape de gas ocurre dentro de su casa, puede cortar el suministro de gas con la válvula de cierre de gas después de que todos estén fuera de la casa. Si lo prefiere, puede solicitar a su empresa de gas que corte el suministro.

La válvula de cierre de gas debe estar ubicada en el tubo que se conecta con el medidor de gas. Gire la válvula un cuarto de vuelta en cualquier dirección con una llave inglesa o ajustable. El suministro de gas se corta cuando la válvula está perpendicular a la tubería.

Si el escape de gas ocurre fuera de su casa, manténgase alejado de la zona del escape y de su casa. No intente cerrar el suministro de gas. Su empresa de gas cortará el suministro.

Una vez que el suministro haya sido cortado, espere a que la empresa local de gas restablezca el servicio.

PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

Las precauciones y medidas que se tomen hoy pueden prevenir una tragedia relacionada con un incendio mañana.

Los detectores de humo son su primera línea de defensa si un incendio comienza por la noche. Revise los detectores el primer día de cada mes. Cambie las baterías en primavera y otoño cuando cambia la hora de sus relojes.

"Plan de evacuación"

El primer paso durante un incendio es sacar a todos de la casa. Planear la ruta de evacuación ahora puede prevenir víctimas fatales innecesarias durante un incendio.

1. Planee junto con su familia la ruta de evacuación desde cada habitación de su casa. Preste especial atención a las rutas de evacuación desde los dormitorios.
2. Acuerden encontrarse en un lugar central es de su casa luego de la evacuación para poder contar que estén todos. Este lugar puede ser la puerta principal de la casa de un vecino o un lugar conocido del vecindario. El punto de encuentro debe ser un lugar al que los niños o las personas lesionadas puedan llegar sin demasiada dificultad y aún así estar protegidos contra el peligro.
3. Tenga escaleras de seguridad cerca de las ventanas cuando sea necesario.
4. Mantenga las escaleras, puertas y pasillos libres de obstrucciones. Si el humo es denso, puede ser difícil ver los objetos que bloqueen la ruta de evacuación.

Incendio pequeño y "contenido"

Si descubre un incendio pequeño que aún está contenido en su lugar de origen, puede hacer lo siguiente:

- Incendio en un sartén o cacerola
  - Cubra con una tapa un incendio pequeño originado por aceite o grasa en un sartén o cacerola para sofocar las llamas y quítela del fuego.
  - No use agua en un incendio originado por aceite o grasa. El agua hará que las llamas se extiendan.
  - Apague el extractor de aire de la cocina. El extractor puede succionar las llamas a través del ventilador e incendiar el exterior de su casa.
- Incendio en el horno
  - Apague el horno y permita que las llamas se extingan solas.
  - No abra la puerta del horno ya que el aire fresco alimentará el incendio y evitará que se extinga.
- Incendio de origen eléctrico
  - Si descubre un incendio de origen eléctrico, use un extintor de incendios para usos varios.
  - No use agua en un incendio de origen eléctrico. Mezclar agua y electricidad puede tener consecuencias funestas.

Extintor de incendios

Cocinar es una de las causas principales de incendios. Si se origina un incendio en la cocina, querrá tener un extintor a mano. Si hay un incendio en otra parte de la casa, usted sabrá que hay un extintor disponible en la cocina.

Lea las instrucciones de uso en el costado del extintor así sabrá cómo usarlo si es necesario. Finalmente, haga revisar el extintor según las recomendaciones del fabricante. Las recomendaciones del fabricante deben estar impresas en el costado de su extintor de incendios.

MANTENIMIENTO DEL TECHO

Es fácil ignorar su techo a menos que tenga una gotera que exija atención inmediata. Si inspecciona su techo periódicamente, puede arreglar problemas menores antes de que ocasionen problemas mayores.

No suba al techo a menos que:

- Se sienta cómodo trabajando en alturas
- Sepa cómo usar una escalera extensible
- Tenga las herramientas y el equipo necesarios

Si tiene un techo de tejas o pizarra, no suba al techo por ningún motivo. Este tipo de tejas se puede romper fácilmente con el peso de su cuerpo.

Muchos materiales para techos tienen garantía de fábrica. Sin embargo, para poder exigir la efectividad de una garantía, usted necesita saber:

- El nombre del fabricante
- El lugar de compra
- El nombre del instalador

INSPECCIÓN DEL TECHO

Debe inspeccionar el techo:

- Todos los otoños antes de que comience el invierno
- Después de fuertes vientos o tormentas de nieve para revisar que no haya daños
- En primavera para revisar que no se haya dañado durante el invierno

Si descubre algún problema, llame a un profesional de techos.

Inspección desde adentro:

1. Comience la inspección del techo en el ático. Revise que no haya humedad en el caballete ni en las vigas ni en el entablado del techo. Busque:
   a. Manchas de humedad
   b. Partes oscuras de madera húmeda
   c. Sitios blandos que puedan indicar madera podrida
2. Use una linterna de luz intensa para inspeccionar visualmente; luego utilice un cuchillo o destornillador fino para buscar madera podrida y seca.
3. Marque las partes donde haya problemas con tiza para poder identificarlas más adelante.
4. Si es necesario quitar el aislante de fibra de vidrio para examinar el entablado, use ropa holgada, guantes, gafas o anteojos protectores y una mascarilla para protejerse.
5. Apague las luces y revise si entra luz por algún lugar del techo. Esto es una señal de que hay orificios, grietas u otros problemas. Pequeños rayos de luz que entran formando un ángulo son indicadores de grietas que se pueden cerrar al hincharse cuando las tejas están húmedas.
6. Si ve algún orificio, coloque clavos o alambre a través de los mismos para que pueda verlos en la superficie del techo.

Inspección desde fuera (todo tipo de techos):

1. Inspeccione los botaguas en las siguientes partes:
   a. Limahoyas
   b. Ventilas de techos y tuberías
   c. Alrededor de las chimeneas
   d. A lo largo de los aleros
   e. Cualquier lugar en donde el agua pueda filtrarse al entablado a través de uniones abiertas
2. Busque tapajuntas que se hayan combado o separado de las uniones que deben proteger.
3. Busque orificios y óxido sobre la superficie de los tapajuntas.
   a. Los orificios pequeños o las áreas oxidadas pequeñas se pueden parchar o sellar
   b. Cambie los botaguas si encuentra orificios grandes o mucha corrosión
4. Revise que las uniones de los botaguas no tengan cemento seco ni agrietado. Vuelva a sellar según sea necesario.
5. Busque clavos sueltos y cabezas expuestas de clavos. Debe clavarlos nuevamente y cubrirlos con masilla o cemento para techos.
6. Revise que las canaletas no tengan pernos ni abrazaderas sueltos y repare si es necesario.
7. Las canaletas deben estar inclinadas levemente hacia las tuberías de desagüe. Reposicione las canaletas combadas o inclinadas incorrectamente.
8. Inspeccione las uniones de las canaletas, las juntas angulares y las juntas de las tuberías de desagüe y revise que estén bien unidas. Estas juntas y uniones deben ser reparadas o selladas con masilla si tienen goteras.
9. Inspeccione las tuberías de desagüe. Revise que no haya:
   a. Tubería desconectada
   b. Corrosión
   c. Secciones obstruidas
   d. Conexiones incorrectas
   e. Abrazaderas sueltas o flojas
   f. Secciones que falten
10. Asegúrese de que la tubería de desagüe aleje el agua de su casa.

Inspección desde afuera (techos inclinados o en pendiente)

1. Aléjese de su casa hasta que pueda ver todas las secciones expuestas del techo.
2. Use binoculares para inspeccionar visualmente todas las partes de su techo. Los binoculares le permiten ver de cerca su techo sin tener que subirse a ni recorrer una superficie inclinada.
3. Revise la estructura del techo mirando primero las líneas del caballete y las vigas.
   a. La línea del caballete debe ser perfectamente horizontal
   b. Inspeccione la línea de vigas mirando a lo largo del plano de cada sección del techo. El plano debe estar derecho
   c. Si la línea del caballete o el plano de una sección del techo están combados, llame a un contratista profesional, puede haber un problema estructural
4. Inspeccione la superficie de los techos, busque signos de desgaste o daño.

Inspección desde afuera (techos planos):

1. Los techos planos no se pueden ver desde el suelo. Si tiene un techo plano, debe inspeccionarlo en el techo mismo.
   a. Si su casa tiene más de un piso, trate de subir al techo por una puerta, una ventana, un panel de acceso u otro tipo de acceso desde el interior
   b. Si su casa tiene más de un piso y no tiene un acceso al techo desde el interior, es mejor que un contratista profesional inspeccione el techo
2. Busque charcos de agua. Aunque algunas personas solían pensar que el agua estancada en un techo plano ayudaría a mantener su vivienda fresca durante el verano, las desventajas superan cualquier beneficio refrescante.
   a. Insectos, plantas y hongos se pueden reproducir y crecer en el agua
   b. Las raíces de las plantas pueden perforar el techo

c. Durante el invierno, el agua congelada puede ocasionar graves daños

d. Si usted observa agua estancada o señales de charcos antiguos de agua, consulte este asunto con un contratista profesional de techos

3. El techo plano debería desaguar a lo largo de los bordes y hacia las tuberías de desagüe o mediante desagües ubicados en el propio techo.

4. Si su techo tiene uno o más desagües internos, inspeccione los desagües para asegurarse de que están limpios y no están obstruidos con escombros.

Tapajuntas del techo

El tapajuntas es la lámina de metal u otro material resistente que impide que se meta agua por las uniones y otras salientes del techo.

Encontrará tapajuntas en los siguientes lugares:

- Limahoyas
- Respiraderos de techos y tuberías
- Alrededor de las chimeneas
- A lo largo de los aleros
- Cualquier otro lugar en donde el agua pueda filtrarse al entablado a través de uniones abiertas

Los bordes de los tapajuntas a veces se sellan con masilla o cemento para techos. Los tapajuntas son fundamentales para mantener su techo herméticamente impermeable. Puede evitar tener que reparar o cambiar todo el techo cuando detiene una gotera al enmasillar nuevamente las uniones secas de los tapajuntas.

Canaletas y tubería de desagüe

Las canaletas y las tuberías de desagüe juntan el agua del techo y la llevan lejos de la casa. Esto previene:

- Erosión de la capa superior del suelo alrededor de los cimientos
- Inundación de sótanos
- Deterioro del revestimiento exterior y de la madera
- Deterioro de la pintura
- Daños a la pared
- Problemas graves de cimientos

Las canaletas y las tuberías de desagüe que goteen o estén obstruidas con escombros o desechos no pueden desarrollar su función vital. Las canaletas juntan hojas, palos, semillas, gránulos minerales de los productos del techo y de otros materiales. Deben ser limpiadas:

- En el otoño después de que la mayoría de las hojas hayan caído
- En la primavera después de que los árboles hayan florecido

Si tiene canaletas bajas y sabe como usar escaleras extensibles de manera segura, podría hacer esta tarea usted mismo. Si tiene una casa de varios pisos, no le gusta trabajar en las alturas o usar escaleras extensibles, quizás desee contratar un profesional para que limpie las canaletas.

EXTERIOR DE LA CASA

Su casa está protegida del sol, el viento y la lluvia mediante un capa exterior de revestimiento de madera, mampostería o prefabricado. Este revestimiento debería durar lo que dure su casa si se mantiene apropiadamente. Sin embargo, incluso los revestimientos más resistentes pueden fallar si los propietarios no siguen un programa de mantenimiento regular.

Limpieza del exterior

Limpiar las superficies exteriores de su casa una o dos veces al año mejorará su aspecto y ayudará a proteger acabados con pintura, tintura o revestimiento.

Lave desde abajo hacia arriba con una solución con jabón y agua tibia. Lavar de abajo hacia arriba evita que queden rayones. Preste especial atención a las zonas alrededor de las manijas de las puertas y los pestillos de las ventanas donde habrá mucha suciedad y grasa. Enjuague con agua limpia desde arriba hacia abajo para evitar que el líquido sucio quede en las superficies recién limpiadas. Puede usar un dispositivo de lavado a presión o una manguera de jardín y un cepillo fregador para este trabajo.

Si encuentra moho en el revestimiento, aplique un líquido blanqueador de uso doméstico directamente sobre todas las superficies afectadas y enjuague con una manguera de jardín.

INSPECCIÓN DEL REVESTIMIENTO EXTERIOR

Pintura

1. Proteja el revestimiento exterior con la pintura dos veces al año y pintando nuevamente cada dos o cinco años o según sea necesario para detectar problemas.
2. Si la pintura presenta ampollas o está descascarándose por lo general es debido al vapor tibio y húmedo que sale de la casa a través de las paredes y se condensa cuando toca el entablado frío.
   a. Unas pocas gotas de agua entre el revestimiento exterior y la capa de pintura provocarán que la pintura se ampolle o descascare
   b. Puede ser necesario instalar respiraderos en el revestimiento para solucionar el problema de la humedad
   c. Las partes defectuosas deben ser preparadas de manera apropiada y se deben volver a pintar
3. Si observa otros problemas en la pintura, como por ejemplo que está desgastada, descascarillada, arrugada o cuarteada, prepare las partes afectadas de manera apropiada y píntelas nuevamente.

Espacio entre el suelo y el revestimiento

1. La madera sin tratar no debe estar en contacto con el suelo. La humedad del suelo puede deteriorarla y permitir que los insectos tengan acceso al revestimiento exterior.
2. Examine a lo largo de la base de su vivienda para asegurarse de que tiene al menos 6-8 pulgadas de espacio entre el suelo y cualquier revestimiento o borde de madera.
3. Si es necesario, nivele nuevamente el suelo alejándolo de la madera.

Tintura

1. La tintura protege el revestimiento de madera contra la humedad y los insectos.
2. Aplique tintura nuevamente al revestimiento cada cinco o siete años, o según sea necesario, para restaurar el color y proteger su revestimiento.

Madera podrida seca y daño por termitas

La podredumbre seca es causada por un hongo que hace que la madera se desmorone y las termitas destruyen la madera comiéndola desde su interior.

1. Revise los bordes de los revestimientos de madera con un cuchillo o destornillador fino en búsqueda de partes blandas y esponjosas. Preste especial atención a las partes del revestimiento que estuvieron cerca del o en contacto con el suelo.
2. Revise si hay evidencia visible de la presencia de termitas. Busque sus alitas traslúcidas de media pulgada de largo o los túneles de lodo que a veces construyen. Si encuentra evidencia de podredumbre seca o termitas, consulte a un profesional con licencia de control de termitas o plagas.

Revestimiento exterior con orificios, rajado, combado o suelto

Los problemas superficiales simples como orificios en la madera, paneles rajados o agrietados, paneles combados o arqueados y revestimientos sueltos se deben reparar apenas aparecen.

El agua se filtrará a través de estos defectos hacia el interior de la pared donde la madera se puede podrir sin que se detecte. Encuentre el origen mediante una revisión de techos deteriorados, canaletas o tubería de desagüe con goteras o desagüe inapropiado.

MASILLA EXTERIOR

La masilla se usa para sellar juntas, espacios y uniones en las paredes exteriores. Sin masilla, el aire frío, el agua y los insectos podrían entrar a su casa a través de estas aberturas. Típicamente, debería enmasillar su casa cada cinco años o menos.

Dónde inspeccionar Techo:

Techo:

- Donde se unen los tapajuntas
- Donde se une el tapajuntas con el techo o la buhardilla
- Donde la chimenea, el tiro, la tubería de plomería o electricidad, el ventilador del ático o el tragaluz sobresalen en la superficie del techo

Paredes exteriores:

- Donde se unen el revestimiento y los bordes en las esquinas
- Donde se unen el revestimiento y los cimientos, el patio, la terraza o cualquier otra parte de su casa
- Alrededor de marcos de puertas y ventanas
- Entre las piezas de revestimiento mal encastradas
- Donde sobresale tubería, partes de la estructura y otros materiales a través del revestimiento

CIMIENTOS

Los cimientos son la base de apoyo de su casa y evitan que ésta se mueva. Debe inspeccionar los cimientos dos veces al año para asegurarse de que duren lo que dure su casa.

El tipo de cimiento que tenga dependerá del diseño de su casa y de las condiciones particulares del suelo. En áreas donde las inundaciones y los suelos poco resistentes son un problema, las casas suelen construirse sobre pilares o pilastras. En algunas áreas, los cimientos de madera tratada a presión se han vuelto populares. Los cimientos más comunes, sin embargo, son un perímetro de hormigón o mampostería que encierra un espacio para acceso a cableado o plomería, una bodega o un sótano completos.

Inspección de los cimientos

Grietas:

1. Comience su inspección buscando grietas a lo largo de la pared exterior de los cimientos.
   a. El fraguado normal del hormigón y de las uniones de cemento puede causar grietas. La mayoría de las grietas son normales y estructuralmente insignificantes
   b. Las grietas que superen 1/16 pulgadas de ancho deben investigarse, posiblemente con la ayuda de un ingeniero o inspector calificado que determine si las grietas son una causa de preocupación
2. Revise la pendiente del suelo alrededor de los cimientos
   a. La pendiente del suelo debe alejarse de su casa para que el agua de lluvia fluya alejándose de y no acercándose a los cimientos.
   b. El suelo de relleno alrededor de la casa puede asentarse a medida que pasa el tiempo. Esto puede originar un hundimiento que juntará agua cerca de los cimientos. Arregle todos los hundimientos elevando el nivel de la capa superior de tierra (no arena ni grava) para que la pendiente del suelo sea de 2 pulgadas por pie horizontal en un tramo de 8 a 10 pies desde los cimientos
3. Los asentamientos de suelo alrededor de los cimientos también pueden hacer que los patios y los senderos de hormigón se rompan y provoquen que el agua fluya hacia su casa. Un contratista puede agregar una nueva capa de hormigón para invertir la pendiente.

Humedad

Debe revisar que no haya:

- Condensación
- Goteras en el sótano
- Humedad en el espacio para acceso a cableado o plomería

Estos problemas pueden ocasionar que las partes estructurales de madera se deterioren.

Condensación

1. La condensación se origina cuando aire tibio y húmedo entra en contacto con una superficie más fría, tal como una ventana, una tubería expuesta o el hormigón sin revestimiento de las paredes del sótano. Puede parecer como si la ventana, la tubería o la pared estuvieran goteando. La condensación puede ser peor en las casas nuevas ya que el agua de las paredes de hormigón se evapora como parte normal del proceso de fraguado.

2. La ventilación apropiada puede controlar la condensación.

Humedad en el espacio para acceso a cableado o plomería

La tierra debajo del espacio para acceso a cableado o plomería puede hacer que se descompongan las vigas, las vigas de piso, las capas base del piso e incluso el entablado. Inspeccione todos los espacios para acceso a cableado o plomería con una linterna.

1. Si es necesario introducirse en este espacio para ver toda el área, póngase una máscara. Podría remover los insecticidas y otros productos químicos que se han asentado en la tierra.
2. Busque una barrera de humedad.
   a. El suelo desnudo se debe cubrir con una barrera de humedad de plástico de polietileno de 6 mil.
   b. El plástico debe subir por las paredes de los cimientos hasta un punto más alto que la línea de nivel de suelo exterior y se debe asegurar con ladrillos, grava u otro material no orgánico.
3. Busque agua estancada. No debe haber agua estancada debajo de su vivienda. Si la hay, consulte las opciones para el drenaje a un contratista profesional.
4. Inspeccione las salidas de ventilación de los cimientos.
   a. Las salidas de ventilación de los cimientos ayudan a controlar la humedad en el espacio para acceso a cableado o plomería.
   b. Asegúrese de que las salidas de ventilación estén abiertas y no estén bloqueadas por tierra, hojas u otros escombros.
   c. Si el espacio para acceso a cableado o plomería huele a humedad, necesita más ventilación.

PUERTAS DEL GARAJE

Puede prevenir muchos problemas en las puertas del garaje con un mantenimiento regular:

1. Limpie los rieles, los rodillos y las bisagras de manera periódica.
2. Lubrique los rieles, las bisagras y los rodillos con aceite penetrante o silicona en aerosol.
3. Lubrique las cerraduras con grafito en polvo.
4. Apriete los tornillos de las puertas de el garaje cada 12 meses. Estas sujetan los accesorios de montaje a la puerta y se sueltan con el paso del tiempo conforme la puerta se asienta o conforme las puertas de madera encogen.
5. Inspeccione los resortes con regularidad. Reemplace los resortes que desarrollen bultos o que no estén espaciados uniformemente.
6. Inspeccione los rieles para asegurarse de que estén correctamente alineados, y de que no tengan pliegues ni ningún otro tipo de daño. Si la puerta se traba o se arrastra, es probable que los rieles estén mal alineados o que necesiten ser lubricados.
7. Mantenga las puertas de madera selladas y pintadas, especialmente a lo largo del borde inferior, para impedir que se hinchen y que se dañen por culpa de la humedad.

Abrepuertas del garaje

Un abrepuertas del garaje ajustada incorrectamente puede provocar un accidente grave. Sus abrepuertas deben tener un interruptor de retorno automático para que las puertas retrocedan de forma automática si encuentran un obstáculo.

1. Pruebe el abrepuertas del garaje bloqueando la puerta con las manos cuando se está cerrando la puerta. Si la puerta no retrocede cuando se encuentra con sus manos, ajuste los tornillos de retorno automático.
2. Las tuercas de ajuste de la altura revisan la distancia recorrida por las puertas al abrirse o cerrarse. Si las puertas no se abren o se cierran correctamente, debe reposicionar las tuercas de ajuste.
3. Si la unidad de transmisión funciona pero la puerta no se abre, es posible que se deba ajustar la cinta que conecta la polea con el motor.

ENTRADAS, SENDEROS Y PELDAÑOS

Las entradas, senderos y peldaños de hormigón normalmente tienen juntas de expansión para minimizar el agrietamiento. Sin embargo, el agrietamiento es una característica natural del hormigón que no se puede eliminar y no debería crear problemas graves.

La nieve y el hielo pueden dañar las entradas, los senderos y los peldaños de hormigón. Elimine la nieve y el hielo inmediatamente para proteger el hormigón. Si no puede eliminar una capa delgada de hielo, rocíe arena o arena para gatos sobre el hielo para facilitar la tracción. No utilice sal o productos químicos para derretir el hielo. La sal y los productos químicos pueden dañar el hormigón y matar la hierba, los árboles y los arbustos cercanos.

TERRAZAS DE MADERA

Los tablones de cedro o de secoya, la madera tratada y teñida y la madera pintada son materiales comunes para las terrazas de madera.

El cedro y la secoya son más caros que otros materiales para la construcción de terrazas, pero no es necesario pintarlas o tratarlas a presión. Conforme se desgasta, el cedro se vuelve de un distintivo color gris madera. La secoya se oscurece en un color natural cuando se desgasta.

Sus terrazas de madera se expandirán y se contraerán en respuesta a los cambios del tiempo. Esto hará que los clavos se suelten de los tablones y podrá hacer que algunos tablones se pandeen.

1. Reposicione los clavos sueltos y vuelva a clavar los tablones pandeados con un martillo de acabado.
2. No utilice un martillo normal. El cabezal de un martillo de carpintero normal abollará la madera alrededor del clavo.

Deben dejarse separaciones entre los tablones de la terraza para que el agua de la terraza se pueda drenar. Sin embargo, en estas separaciones pueden acumular suciedad, hojas y otros escombros. Las obstrucciones pueden absorber el agua y hacer que la madera se descomponga. Los lugares en los que los tablones de la terraza descansen sobre vigas debajo de la terraza son especialmente sujetos a acumulaciones. Su terraza durará más tiempo si limpia entre los tablones de la terraza con una lavadora a presión una vez al año.

Solución de Problemas de mal funcionamiento de sistemas/aparatos

Accesorios de plomería/Grifos y tuberías

Problema	Causa posible	Solución
El aireador del grifo está roto o tiene un acabado que se está deteriorando.	El paso del tiempo y los depósitos minerales han causado los daños.	Reemplace el aireador.
El cabezal de la ducha y el grifo no permiten que el agua fluya continuamente con rapidez.	Hay depósitos minerales en los accesorios.	Ponga una taza de vinagre en una bolsa de plástico y colóquela sobre el cabezal de la ducha o el accesorio. Fíjela con un cierre de alambre entrelazado y no la mueva en toda la noche. Por la mañana, quite la bolsa; los depósitos minerales deberían desaparecer al limpiarlos con un paño húmedo.
Un nuevo grifo de la cocina gotea después de cerrarlo.	Ha quedado aire en la tubería durante la instalación.	Si NO HAY un rociador manual, abra y cierre la manivela aproximadamente entre 15 y 20 veces. Si HAY un rociador manual, sujételo en el fregadero y abra y cierre la manivela muy rápidamente entre 15 y 20 veces. Esto eliminará el aire atrapado en la tubería de suministro.
El drenaje del fregadero tarda más tiempo que de costumbre en drenar.	Es posible que haya una acumulación de jabón, pelo y grasa en las tuberías.	Intente utilizar productos de mantenimiento de drenaje que se pueden comprar en la ferretería más cercana. Estos productos están diseñados para eliminar la acumulación normal de jabón, grasa y pelo.

Inodoros

Sugerencia útil

- **Cuando tire de la cadena asegúrese de que sólo tira papel higiénico al inodoro y evite utilizar otros productos de papel.**

Problema	Causa posible	Solución
No deja de correr el agua en el inodoro.	Es posible que el inodoro tenga una fuga interna.	Reemplace la válvula del inodoro.
El inodoro tira agua en el piso.	Hay una fuga en la tubería de suministro.	Verifique que la tubería de suministro no tenga fugas. Asegúrese además de que la tuerca del tubo de suministro (tuerca de acoplamiento) esté apretada.
	Hay una fuga entre el depósito y la taza.	Reemplace la junta entre el depósito y la taza.

Pozo séptico

Sugerencias útiles

- **Los pozos sépticos se deben inspeccionar y bombear cada tres a cinco años para ayudar a prevenir reemplazos costosos del campo de filtración.**
- **No deposite residuos de café, grasas para cocinar, pañales desechables, pañuelos de papel, colillas de cigarrillos y otros materiales no degradables en el desagüe de la casa. Estos materiales atascarán el sistema.**
- **Utilice papel higiénico que se deshace fácilmente cuando está húmedo. Coloque un puñado de papel higiénico en una jarra llena de agua hasta la mitad. Agite la jarra y si el papel se deshace fácilmente, el producto es adecuado para el pozo séptico.**
- **La utilización de demasiado jabón o detergente cuando se lava la ropa puede crear problemas con el sistema séptico. Si hay demasiada espuma en la tina de su lavadora cuando la lavadora se descarga, utilice una cantidad más pequeña de detergente para la siguiente carga similar.**

Problema	Causa posible	Solución
Las tuberías de desechos están descargando su contenido por toda la casa.	El depósito séptico está lleno.	Después de levantar la tapa para confirmar que el depósito está lleno, haga que se bombee el depósito.
El fregadero del cuarto de baño está atascado.	Hay una obstrucción en la tubería de derivación del cuarto de baño.	Elimine la obstrucción utilizando un desatascador o una serpiente de plomero.

Calentador de agua

Sugerencia útil

- **Vacíe el agua del calentador de agua dos veces al año para impedir que el sedimento se acumule en la parte inferior del depósito. Asegúrese de cortar la corriente para la unidad primero.**

Problema	Causa posible	Solución
No hay agua caliente.	La luz del piloto (unidad de gas) no está encendida.	Vuelva a encender el piloto. (Llame a la compañía de gas para pedir ayuda si es necesario).
	La luz del piloto (unidad de gas) no permanece encendida.	Encienda las válvulas de gas y asegúrese de que la termounión esté cerca de la llama del piloto y conectada al control del gas. (Llame a la compañía de gas para pedir ayuda si es necesario).
	No sale el gas (unidad de gas).	Revise la válvula de cierre del gas para el calentador de agua y para la casa para asegurarse de que estén abiertas. (Llame a la compañía de gas para pedir ayuda si es necesario).
	Hay un funcionamiento defectuoso en la termounión.	Reemplace la termounión.

Calentador de agua (cont.)

Problema	Causa posible	Solución
No hay agua caliente.	El calentador de agua no tiene corriente. (Unidad eléctrica)	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido y reposicióne lo.
	El termostato de seguridad ha dejado de funcionar.	Pulse el botón de descanso (sólo unidades eléctricas) y asegúrese de que el termostato y los elementos térmicos estén funcionando.
	Hay un funcionamiento defectuoso de los termostatos de calentamiento.	Pruebe los termostatos y reemplácelos si es necesario.
	Hay un funcionamiento defectuoso de los elementos térmicos.	Pruebe los elementos y reemplácelos si es necesario.
	Se ha acumulado óxido, cal u otro sedimento en el depósito o en las tuberías.	Vacíe el depósito y rocíe la tubería para eliminar la acumulación de sedimento.
No hay suficiente agua caliente.	El termostato ha sido configurado incorrectamente.	Ajuste el termostato en un nivel más alto.
	Se pierde calor en las tuberías.	Aísle las tuberías del agua caliente.
	Los grifos del agua caliente pierden agua.	Repare o reemplace los grifos que goteen.
	Hay un funcionamiento defectuoso de los elementos térmicos.	Pruebe los elementos y reemplácelos si es necesario.
	Se ha acumulado óxido, cal u otro sedimento en el depósito.	Corte el suministro eléctrico. Vacíe el depósito para eliminar el sedimento.
	Los orificios del quemador están atascados.	Apague el calentador, espere a que se enfríe y limpie los orificios atascados.
El agua está demasiado caliente.	El termostato ha sido configurado incorrectamente.	Baje el termostato.
	No hay suficiente aislamiento alrededor de los termostatos.	Apriete el aislamiento alrededor de los termostatos.
	Hay un funcionamiento defectuoso de los termostatos de calentamiento.	Pruebe los termostatos y reemplácelos si es necesario.
	Hay un funcionamiento defectuoso de los elementos térmicos.	Pruebe los elementos y reemplácelos si es necesario.
	La salida de ventilación está atascada (unidad de gas).	Limpie la salida de ventilación para eliminar el atasco.
El calentador de agua gotea.	Hay un escape en la válvula de vaciado, el elemento de sellado o la junta del elemento.	Apriete o reemplace el sello o la junta.
	La válvula de seguridad gotea.	Si el agua está demasiado caliente, se liberará vapor a través de la válvula de seguridad. Baje el termostato. Si la válvula de seguridad no funciona, reemplácela.
	Se ha acumulado óxido, cal u otro sedimento en el depósito.	Vacíe el depósito para eliminar el sedimento.
El calentador de agua hace un ruido extraño.	Se ha formado sarro en los elementos térmicos (sólo unidades eléctricas).	Quite los elementos térmicos. Remójelos en vinagre y quite con cuidado el sarro.
	Se ha acumulado óxido o sedimento en el depósito.	Vacíe el depósito para eliminar el sedimento.
Sale sedimento o agua de color pardo por las llaves.	Se ha formado sarro en los elementos térmicos (sólo unidades eléctricas).	Quite los elementos térmicos. Remójelos en vinagre y quite con cuidado el sarro.

Triturador de basura

Sugerencias útiles

- **Siempre deje que corra agua fría durante su uso y durante al menos dos minutos después de que haya terminado para ayudar a prevenir obstrucciones.**
- **Evite utilizar el triturador de basura para deshacerse de cáscaras de patata y de zanahoria o de verduras fibrosas.**
- **Una vez a la semana, triture varias cáscaras de limón o de naranja en su triturador para ayudar a eliminar los malos olores.**
- **Nunca meta la mano en el triturador para despejar un atasco. Corte la corriente para la unidad y utilice unas pinzas o tenazas para despejar los residuos.**
- **Siempre utilice agua fría en su triturador para evitar que se licúe la grasa.**

Problema	Causa posible	Solución
El motor no funciona o no enciende.	No hay suministro eléctrico para la unidad.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido y reposicióne lo.
	Puede que no funcione el interruptor de encendido/apagado.	Revise el interruptor de cierre (modelo de alimentación por lotes) o el interruptor de pared (modelo de alimentación continua). Repárelo o reemplácelo si es necesario.
	El interruptor del protector de sobrecarga (Reset) de la unidad ha saltado.	Asegúrese de que la unidad no esté atascada y pulse el botón Reset (normalmente ubicado en la parte inferior de la unidad) para restaurar el suministro eléctrico para la unidad.
El cortacircuitos salta cuando se enciende el triturador.	Hay demasiados aparatos enchufados en el circuito.	El triturador necesita su propio tomacorriente de 15 amp.
El motor hace un zumbido.	El impulsor o las aspas están atascados.	Después de cortar la corriente para el triturador, utilice unas pinzas o tenazas para despejar todos los elementos que estén atascando las aspas. Inserte una llave Allen que quepa en la parte inferior de la unidad y gire la llave hacia adelante y hacia atrás varias veces hasta que se libere el motor. Pulse el botón Reset cuando haya terminado para restaurar la corriente para la unidad.
El triturador hace más ruido que de costumbre.	Hay un objeto metálico u otro objeto duro en la unidad.	Inspeccione la unidad y retire el objeto con unas pinzas o tenazas.
	Los tornillos de montaje están sueltos.	Apriete los tornillos de montaje de la parte superior del triturador, donde se fija a la parte inferior del fregadero.
El triturador gotea.	La conexión del fregadero o del desagüe está suelta.	Asegure las bridas que rodean la junta (entre el triturador y el fregadero) o reemplace la junta de caucho si es necesario.
El triturador tarda demasiado tiempo en triturar toda la comida.	No hay suficiente agua.	Cuando utilice el triturador, deje correr más agua fría.
	Hay desechos inadecuados en el triturador.	Después de cortar el suministro eléctrico del triturador, utilice unas pinzas o tenazas para despejar todos los elementos que no sean adecuados para un triturador (por ejemplo, cáscaras de patata o de zanahoria o verduras fibrosas).

Triturador de basura (cont.)

Problema	Causa posible	Solución
El triturador va despacio o drena despacio.	No hay suficiente agua.	Cuando utilice el triturador, deje correr más agua fría.
	La tubería del desagüe está atascada.	Deje correr agua caliente para limpiar la grasa que esté atascada. Quite el tubo de desagüe si es necesario para desatascarlo. (NOTA: No utilice productos químicos abrasivos para limpiar el desagüe).
	El triturador no tritura con suficiente precisión.	Reemplace las piezas sin filo o dañadas.
El triturador tiene un olor desagradable.	La comida se dejó en el triturador durante demasiado tiempo antes de ser triturada.	Para eliminar el olor, eche bicarbonato sódico por el desagüe o triture una cáscara de limón o naranja.

Lavaplatos

Sugerencias útiles

- **Evite el jabón líquido, que puede producir demasiada espuma y hacer que salga agua por la puerta.**
- **Limpie los residuos de los brazos con regularidad.**
- **Si su lavaplatos tiene manchas, llene el vaso de detergente con una bebida de naranja o de limón en polvo y deje que la lavadora recorra su ciclo normal.**
- **Agregue un agente de aclarador para evitar la película.**
- **Cuando cargue los platos, asegúrese de que los platos no bloquean y/o dañan el brazo de pulverización y coloque los platos mirando hacia el chorro de agua para obtener una limpieza óptima.**

Problema	Causa posible	Solución
El lavaplatos no se enciende.	La puerta no está cerrada con pestillo.	Asegúrese de que la puerta esté cerrada con pestillo.
	La unidad está enchufada en el receptáculo erróneo.	Si la unidad está enchufada en un receptáculo compartido con el triturador, asegúrese de que los enchufes no estén invertidos.
	El botón del temporizador o selector está en la posición incorrecta.	Ajuste los botones del temporizador y/o selector para corregir las posiciones.
	No hay corriente para la unidad.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada y reposicione el cortacircuitos si es necesario.
	El interruptor de la puerta funciona mal.	Inspeccione el interruptor de la puerta por si estuviera dañado. Repárelo o reemplácelo si es necesario.
	El temporizador no funciona bien.	Reemplace el temporizador.
El lavaplatos no se llena de agua.	La válvula de agua no está encendida.	Asegúrese de que la válvula de agua esté en la posición "ON" (puede estar ubicada debajo del fregadero, debajo del piso en el sótano o en un armario detrás de la pared).
	El filtro de agua está atascado.	Si la unidad tiene uno, limpie el filtro de la válvula de la toma de agua.
	El interruptor de desbordamiento no funciona bien.	Revise el interruptor. La unidad no se llena si el interruptor no se mueve de la posición de "FILL".
	El temporizador no funciona bien.	Reemplace el temporizador.
No para de correr el agua.	La válvula de la toma de agua está atascada.	Inspeccione la válvula y asegúrese de que esté cerrada.
	El interruptor de desbordamiento no funciona bien.	Revise el interruptor. La unidad no se llena si el interruptor no se mueve de la posición de "EMPTY".
	El temporizador no funciona bien.	Reemplace el temporizador.
Los platos todavía están sucios al final del ciclo de lavado.	El agua no está suficientemente caliente.	Deje correr el agua en el fregadero de la cocina hasta que salga caliente. Luego encienda el lavaplatos. Esto asegurará que se llena con agua caliente. Verifique que el agua está entre 140 °F y 150 °F.
	No se quitaron restos pesados y comida de los platos antes de la carga.	Enjuage los platos antes de cargarlos en la lavadora de platos.
	No se cargaron los platos correctamente.	Los platos deben mirar hacia el chorro de agua y no deben tocarse entre ellos.
	El detergente es antiguo.	Reemplácelo con detergente nuevo.
	Los brazos de pulverización están bloqueados.	Asegúrese de que nada bloquea los brazos de pulverización.
El dosificador de jabón no se abre.	Hay jabón acumulado en el recipiente del jabón.	Retire el detergente endurecido y límpie el recipiente del jabón con vinagre.
	La tapa del dosificador de jabón está bloqueada.	Reitre las obstrucciones que bloqueen la tapa.
Los platos están húmedos.	Hay depósitos minerales en el elemento térmico.	Limpie el elemento cuidadosamente con vinagre.
	El alambre del elemento térmico está suelto.	Asegure todas las conexiones eléctricas alrededor del elemento térmico.
	El elemento térmico está quemado.	Reemplace el elemento térmico.
	El temporizador no funciona bien.	Reemplace el temporizador.
El lavaplatos tiene una fuga de agua.	El sello de la puerta está dañado.	Reemplace el sello de la puerta.
	El interruptor de desbordamiento no funciona bien.	Verifique que el interruptor no esté dañado y reemplácelo si es necesario.
	Las tuercas del elemento térmico están sueltas.	Verifique que las tuercas que fijan la tina al elemento no estén sueltas, y apriételas.
	Las abrazaderas de la manguera están sueltas.	Verifique que las mangueras no estén sueltas y apriete las abrazaderas (es posible que necesite mover el lavaplatos).
	Las bisagras de la puerta están rotas.	Reemplace las bisagras de la puerta.
	Está utilizando jabón líquido.	Deje de utilizar jabón líquido y empiece a utilizar jabón en polvo.
El lavaplatos hace unos ruidos extraños.	El brazo de pulverización golpea los platos.	Ajuste los platos para asegurarse de que no obstruyan los brazos de pulverización.
	La válvula de toma de agua está dañada, lo que hace que se oiga un golpeteo cuando se llena la unidad.	Reemplace la válvula de la toma de agua.
	No hay suficiente agua en la unidad.	Evite utilizar otros grifos mientras esté funcionando el lavaplatos.

Lavaplatos (cont.)

Problema	Causa posible	Solución
El lavaplatos no drena y deja agua estancada en la tina. (Nota: es normal que queden entre uno y dos vasos de agua).	La manguera del desagüe está enroscada o atascada. Hay un atasco en el entrehierro (pequeño tapón ubicado en la plataforma del fregadero). La bomba está bloqueada. El desagüe del fregadero de la cocina está atascado.	Desatasque la manguera del desagüe desconectándola y soplando a través de la misma. Quite la cubierta del entrehierro y elimine los residuos. Verifique que en la zona de la bomba en la parte posterior de la tina no haya papeles u objetos grandes. Como el lavaplatos drena en el fregadero de la cocina y a menudo en el triturador, ponga en marcha el triturador para limpiar restos de comida y desatasque el desagüe si es necesario.
El entrehierro tiene una fuga.	Hay un atasco en la manguera que va del entrehierro al triturador.	Separe la tubería y elimine los atascos. Reemplace la manguera.

Horno/Estufa/Quemadores eléctricos

Sugerencias útiles

- **Para evitar dañar los quemadores, no utilice sartenes o cacerolas extra grandes y pesados.**
- **Elimine la grasa o la acumulación de comida alrededor de los quemadores y las conexiones con regularidad.**
- **Si tiene un horno de limpiado automático, NO utilice ningún otro método para limpiarlo.**

Problema	Causa posible	Solución
La estufa no enciende.	No hay corriente para la unidad.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido y reposiciónelo.
Uno de los quemadores no se enciende.	Si la unidad tiene un control electrónico, es posible que se deba reposicionar. El elemento no está enchufado correctamente. El quemador no funciona bien. El horno está en el ciclo de limpiado automático. Los cables, el bloque de terminales o el interruptor no funcionan bien.	Si no llega corriente a la unidad y ésta tiene un control electrónico, desconecte la corriente durante 15-30 minutos y vuelva a intentarlo. Desenchufe el quemador y vuelva a instalarlo en una posición de completamente asentado para asegurarse de que esté enchufado con firmeza. Extraiga el quemador y enchúfelo en otro receptáculo de quemador del mismo tamaño. Encienda ese elemento. Si sigue sin funcionar, reemplace el elemento. Este ciclo requiere una gran cantidad de corriente. Es posible que la cocina no pueda funcionar al mismo tiempo que el ciclo de limpiado automático. Revise todas las piezas y reemplácelas si es necesario.
Un quemador no cocina bien.	La cacerola o sartén es de un tamaño incorrecto. El elemento está dañado.	Utilice cacerolas o sartenes con base plana que no sobresalgan más allá del elemento. Reemplace el elemento.
El temporizador no funciona.	El temporizador no se ha configurado correctamente. El fusible del temporizador está fundido. Hay conexiones sueltas. El temporizador no funciona bien.	Consulte el manual del usuario para obtener instrucciones específicas. Revise el fusible del circuito del temporizador. Apague la corriente y apriete todas las conexiones eléctricas que estén sueltas. Reemplace el temporizador.
El horno se calienta excesivamente.	Una ventilación está atascada.	Limpie la ventilación para eliminar el atasco. Si es necesario, reemplace el filtro del aire.
El horno no conserva la temperatura a la que fue ajustado.	La junta de la puerta está dañada. El termostato no ha sido calibrado correctamente.	Reemplace la junta de la puerta. Llame al fabricante para que le ayude a recalibrar la unidad por teléfono.
Hay mucha condensación o humedad en el horno.	La ventilación está atascada. La puerta no se cierra correctamente.	Limpie la ventilación para eliminar el atasco. Si es necesario, reemplace el filtro del aire. Inspeccione las bisagras y la junta de la puerta. Repárelas o reemplácelas si es necesario.
La luz del horno no funciona.	La bombilla está fundida. Hay un interruptor defectuoso o cables de mala calidad que van al casquillo de la bombilla.	Apague el horno y reemplace la bombilla con el tipo y el tamaño correctos. Pruebe el interruptor y los cables. Reemplace las piezas que sean necesarias.
La puerta del horno no se cierra correctamente.	Una bisagra o un resorte no funcionan bien.	Reemplace la pieza defectuosa.
Las funciones del panel de control no funcionan.	Hay un fusible fundido.	Revise el fusible del circuito de accesorios.
La función de limpiado automático del horno no funciona.	La puerta no está bloqueada.	Cierre con firmeza y vuelva a colocar el pestillo de la puerta y luego vuelva a iniciar el ciclo de limpiado automático.

Horno/Estufa/Quemadores de gas

Sugerencias útiles

- **Para evitar dañar los quemadores, no utilice sartenes o cacerolas extra grandes y pesados.**
- **Elimine la grasa o la acumulación de comida alrededor de los quemadores y las conexiones con regularidad.**
- **Si tiene un horno de limpiado automático, NO utilice ningún otro método para limpiarlo.**

Problema	Causa posible	Solución
El horno o los quemadores no prenden.	La luz del piloto está apagada. El gas no está encendido.	Vuelva a encender el piloto. (Llame a la compañía de gas para pedir ayuda si es necesario). Asegúrese que la válvula del gas está abierta. Si es necesario, póngase en contacto con la compañía local de gas.

Horno/Estufa/Quemadores de gas (cont.)

Problema	Causa posible	Solución
El horno o los quemadores no prenden.	La tapa del quemador no está ajustada correctamente (unidad de quemadores sellados).	Asegúrese de que la tapa se asiente correctamente, no esté inclinada y no se balancee ni se tambalee. Asegúrese de que la tapa corresponde al tamaño del quemador. Es posible que su unidad tenga uno o más quemadores de tamaños distintos y que desee asegurarse de que una tapa pequeña no cubra un quemador más grande.
El quemador no se queda en su posición.	El puerto del piloto está atascado. La unidad está ubicada en una zona con corrientes de aire.	Limpie el puerto con un palillo, un alambre pequeño o limpiador de pipa. Intente evitar que haya corrientes de aire cerca de la estufa.
La llama no es constante.	El quemador está atascado. Hay una mezcla incorrecta de gas y aire.	Limpie la superficie y los puertos de los quemadores. Póngase en contacto con la compañía local de gas.
Los quemadores dejan hollín o hacen un ruido anormal.	Hay una mezcla incorrecta de gas y aire.	Póngase en contacto con la compañía local de gas.
El horno se calienta excesivamente u hornea de manera irregular.	No se precalentó el horno. La circulación se ve afectada por la colocación de papel de aluminio en el horno. La salida de ventilación está atascada. Es necesario ajustar la calibración. La junta de la puerta está dañada.	Deje que el horno se precaliente antes de hornear. Como muchos alimentos tienen un tiempo de cocción corto, si no se precalienta el horno los resultados de la cocción se ven afectados de manera significativa. Si utiliza papel de aluminio en el estante del horno, nunca cubra todo el estante. Esto bloqueará la circulación del calor en el horno. Deje dos pulgadas alrededor de la parte posterior y de los lados del estante del horno para que el calor circule correctamente. Limpie la salida de ventilación para eliminar el atasco. Si es necesario, reemplace el filtro del aire. Llame al fabricante para que le ayude a recalibrar la unidad por teléfono. Reemplace la junta de la puerta.
La puerta del horno no se abre.	Los cuadrantes de limpiado automático están en la posición de "ON".	Reposicione los cuadrantes de limpiado automático en la posición de "OFF".
Hay un olor a gas en la unidad.	El piloto no está encendido. La tubería de gas tiene una fuga.	Ventile la habitación y vuelva a encender el piloto. Apague todas las llamas. No encienda los interruptores eléctricos. Póngase en contacto inmediatamente con la compañía local de gas.

Horno microondas

Sugerencias útiles

- **No utilice sartenes, cacerolas o platos de metal o que tengan un reborde metálico.**
- **Use sólo un jabón suave y/o bicarbonato de soda para limpiar el interior del microondas.**

Problema	Causa posible	Solución
Hay pequeñas manchas/agujeros en el revestimiento interior.	Hay restos de comida pegados a las paredes y es necesario limpiarlos de manera regular antes de que empiecen a dañar la unidad.	Hierva una taza de agua mezclada con dos cucharadas de jugo de limón o bicarbonato de soda durante 3-5 minutos. El vapor hará que se suelte la comida para que se pueda limpiarla con facilidad.
La pantalla táctil no funciona correctamente.	No hay corriente para la unidad. El reloj no está ajustado. Se introdujo una programación o una secuencia de programas incorrecta.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido y reposiciónelo. Ajuste el reloj. Presione "CLEAR" y vuelva a empezar. A veces, una programación o una secuencia de programas incorrecta, como el inicio programado para más tarde, pueden hacer que las pantallas táctiles no respondan.
El plato giratorio no gira.	El plato giratorio no está ajustado correctamente. El plato giratorio se colocó boca abajo. Se seleccionó la función de "timer".	Ajuste el plato giratorio con firmeza en el motor del plato giratorio y asegúrese de que esté centrado; en caso contrario no girará. Dé la vuelta al plato giratorio. Si el plato giratorio está boca abajo, se arrastrará en el suelo del microondas. Asegúrese de que se haya seleccionado la función de "cook".
Hay un estallido o arcos eléctricos en la unidad.	Se encendió la unidad cuando estaba vacía. Se colocaron objetos metálicos o con un reborde metálico en el microondas. La rejilla metálica que viene con la unidad no está colocada correctamente.	Siempre ponga algo en el microondas cuando lo use. Nunca utilice utensilios o piezas para servir metálicos o con reborde metálico en la cavidad del microondas. Asegúrese de que la rejilla está colocada con firmeza y que no esté boca abajo.

Compactador de basura

Sugerencias útiles

- **Reemplace el desodorante con regularidad para prevenir los malos olores.**
- **Antes de utilizarlo, asegúrese de que la bolsa esté en la posición correcta y que el anillo de retención y los ganchos estén colocados con firmeza.**

Problema	Causa posible	Solución
El compactador no enciende.	No hay corriente para la unidad. El dispositivo de seguridad no está activado. El cajón está abierto.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido o que no haya saltado un cortacircuitos y reposiciónelos. Active el dispositivo de seguridad. Asegúrese de que la puerta esté cerrada con seguridad y despeje cualquier objeto que esté impidiendo que se cierre.
La carga no se compacta correctamente.	El martillo se ha agarrotado. La transmisión por cadena, los engranajes o la polea están sueltos o rotos.	Lubrique los tornillos del martillo o reemplace los tornillos si están dañados. Revise la cadena y apriétela o reemplácela si es necesario.

Compactador de basura (cont.)

Problema	Causa posible	Solution
Se salta un cortacircuitos o se funde un fusible durante el ciclo del compactador.	Hay demasiados aparatos en el mismo circuito. Hay un cortocircuito en el cable, el enchufe o el interruptor.	Es posible que la unidad necesite su propio circuito. Asegúrese de que el cable, el enchufe y el interruptor funcionen.
El compactador hace mucho ruido.	La cadena de transmisión está suelta. Es necesario engrasar la unidad. Hay piezas sueltas.	Apriete la cadena de transmisión. Lubrique la unidad. Apriete todos los tornillos y pernos.
La puerta del compactador está trabada.	El martillo está atascado.	Asegúrese de que la unidad esté cerrada y enchúfela en el tomacorriente. Si es necesario, inspecciónela por si hubiera una cadena, una cinta, una polea o un tornillo de transmisión rotos.
El compactador no deja de funcionar.	El interruptor de límite superior no funciona bien. Hay un defecto en el interruptor de encendido/apagado.	Desenchufe la unidad y asegúrese de que el interruptor funcione. Inspeccione y reemplace el interruptor si es necesario.
Se derrama basura del compactador.	La bolsa no está instalada correctamente.	Asegúrese de que la bolsa y los ganchos estén bien sujetos.
El compactador tiene un olor extraño.	El desodorante está vacío. La boquilla del aerosol del desodorante está atascada.	Reemplace el desodorante. Desatásquela utilizando un alambre fino o dejando que corra agua templada a través de la boquilla.

Refrigerador y congelador

Sugerencias útiles

- **Limpie los estantes, la cámara y las juntas cada tres meses.**
- **Limpie las bobinas de la parte trasera o de debajo una vez al año.**
- **Elimine los malos olores del refrigerador, manteniendo una bola de algodón humedecida en extracto de vainilla, una taza de bicarbonato de soda o una rodaja de limón.**

Problema	Causa posible	Solución
No hay corriente y/o el motor no está encendido; las luces interiores no funcionan.	No llega corriente al tomacorriente o la unidad está desenchufada.	Verifique que la unidad todavía esté enchufada. Si está enchufada, utilice un secador de pelo o un radio para probar el tomacorriente y asegurarse de que funciona. Verifique que no haya un fusible fundido y reposiciónelo. Si continúa fundiendose el fusible, es posible que la unidad necesite su propio circuito para uso exclusivo.
La unidad tiene corriente, el motor hace su ruido característico de vez en cuando y la luz está encendida, pero todavía no enfría.	Las espirales del condensador están sucias.	Limpie las espirales aspirándolas con suavidad.
La unidad enfría mal, el ciclo se apaga y se enciende o está constantemente encendida.	El ventilador del condensador funciona mal (tipo libre de escarcha). El termostato está en el ajuste incorrecto. Las espirales del condensador están sucias. La junta de la puerta está dañada, lo que permite que se escape aire. Hay una gran acumulación de escarcha. Hace un tiempo caluroso y húmedo. La luz emite calor porque no se apaga cuando se cierra la puerta.	Inspeccione el ventilador. Repárelo o reemplácelo si es necesario. Ajuste la temperatura. Si el termostato está ajustado en 34 °F o a una temperatura inferior, intente mantener el refrigerador a 40 °F. Limpie las espirales aspirándolas con suavidad. Inspeccione y reemplace la junta si es necesario. Descongele la unidad con regularidad. Si la unidad no para de funcionar pero enfría correctamente, la unidad no funciona mal. Intente enfriar la habitación. Pulse todos los botones del interruptor (el de la bombilla y el que está cerca de la puerta). Cerciórese de que no estén trabados.
La unidad hace unos ruidos extraños.	La unidad no está asentada a nivel. La bandeja de drenaje hace ruido. Las aspas del ventilador están bloqueadas.	Nivele la unidad. Centre la bandeja para que no toque los lados y esté separada del compresor. Asegúrese de que el evaporador y el compresor no estén obstruidos.
La unidad se congela muy de prisa o no se descongela.	La junta de la puerta está dañada. Se ha dejado comida sin cubrir. La tubería está atascada. La función de descongelar, el temporizador, el calentador o el termostato están dañados. La manguera o la bandeja de drenaje están rajadas.	Reemplace la junta de la puerta si es necesario. Cubra y selle toda la comida y los líquidos. Limpie todas las tuberías. Verifique el temporizador, el calentador o el termostato por si tienen algún defecto. Reemplace las piezas rotas.
El refrigerador tiene una fuga por debajo o dentro.	Los desagües están atascados o la bandeja de drenaje está llena. La tubería está atascada.	Limpie todos los desagües y asegúrese de que la bandeja de drenaje esté vacía. Aclare y limpie todos los desagües.
El refrigerador tiene un olor extraño.	La bandeja de drenaje está sucia. Ha caído comida debajo de los cajones de frutas/verduras o de carnes.	Limpie y desinfecte la bandeja de drenaje. Saque los cajones y límpielos.

Lavadora

Sugerencias útiles

- Ajuste el nivel de su lavadora girando las patas en el sentido de las manecillas del reloj para bajarlas o en el sentido contrario al reloj para subirlas.
- Para limpiar su lavadora, llénela con agua templada y vierta un galón de vinagre destilado. Haga que la lavadora recorra un ciclo completo. El vinagre limpiará las mangueras y desatascará la capa de jabón acumulado.
- Para eliminar los malos olores dentro de la lavadora, llénela con agua caliente y luego póngala en el ciclo a velocidad normal durante más tiempo. Agregue una taza de bicarbonato de soda. Deje que la lavadora complete un ciclo de lavado y secado completo. Si el mal olor persiste, repita el proceso.

Problema	Causa posible	Solución
La unidad no enciende.	No llega corriente al tomacorriente. El interruptor de seguridad ha saltado. Es posible que la válvula de entrada de la casa no esté abierta.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Reposicione la caja de fusibles o el cortacircuitos. Distribuya la ropa uniformemente en la lavadora y asegúrese de que la tapa esté completamente cerrada. Abra la válvula.
La lavadora no se llena de agua.	No hay suministro de agua. Los filtros están atascados. Hay un problema en una de las mangueras del agua. El temporizador no está ajustado. El botón de control del agua no está bien oprimido.	Asegúrese de que la válvula del agua está abierta. Limpie los filtros de la manguera de entrada. Estire todas las mangueras del agua. Gire el temporizador suavemente, asegurándose de que todos los botones estén correctamente ajustados. Apriete el botón para asegurarse de que esté completamente oprimido.
La unidad no drena.	La manguera de drenaje está enroscada. La posición de la manguera de drenaje es demasiado alta. La tapa no está completamente cerrada.	Estire la manguera de drenaje. No coloque las mangueras de drenaje a una altura mayor de 4 pies encima del piso. La lavadora drena y da vueltas al mismo tiempo, luego la tapa debe estar cerrada.
La unidad se llena con agua pero no funciona.	El interruptor de seguridad de la tapa ha saltado. Hay demasiada ropa en la tina. El temporizador no funciona bien.	Asegúrese de que la tapa esté cerrada y sujetada con firmeza. Pruebe el interruptor. Saque algunas prendas y espere 15 minutos a que el ciclo se reposicione. Reemplace el temporizador.
El motor funciona, pero la unidad no vibra ni da vueltas.	La cinta de transmisión está suelta o rota.	Apriete o reemplace la cinta de transmisión si es necesario.
El agua no está suficientemente caliente.	El calentador de agua está ajustado en una temperatura demasiado baja. Las mangueras del suministro de agua están mal conectadas. Hay un defecto en la válvula de mezclado o en el temporizador.	Ajuste el termostato del calentador de agua entre 140 °F y 160 °F. Vuelva a conectar la manguera del agua caliente al lado del agua caliente y la manguera de agua fría al lado del agua fría. Reemplace la válvula o el temporizador.
No deja de correr el agua.	La manguera del interruptor de desbordamiento está desconectada. El interruptor de desbordamiento, el temporizador o la válvula de mezclado no funcionan bien.	Reemplace la manguera de agua. Reemplace el interruptor de desbordamiento, el temporizador o la válvula de mezclado si es necesario.
La unidad tiene una fuga.	La conexión de la manguera está suelta. La junta, la válvula de mezclado, las mangueras, el interruptor de desbordamiento o el sensor no funcionan bien.	Apriete la conexión. Reemplace la pieza o piezas defectuosa(s) si es necesario.
La unidad se agita o vibra en el suelo.	La unidad o la carga no está asentada a nivel. La conexión de la manguera está suelta o no funciona bien.	Nivele la lavadora y distribuya la ropa uniformemente en la tina. Apriete o reemplace la conexión.

Secadora

Sugerencias útiles

- Limpie el filtro de pelusa después de cada carga de ropa.

Problema	Causa posible	Solución
La unidad no enciende.	La puerta está abierta. No llega corriente a la unidad. Los alambres del motor están sueltos. Hay un defecto en el interruptor de la puerta, el interruptor de centrifugado o el temporizador.	Cierre la puerta con firmeza. Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Reposicione la caja de fusibles o el cortacircuitos. Apriete todas las conexiones eléctricas sueltas. Inspeccione todas las piezas y reemplácelas si es necesario.
El tambor está trabado, aunque el motor todavía funciona.	El tambor está bloqueado. La cinta de transmisión está rota. El ensamblaje de las ruedas de soporte o de las ruedas locas está roto.	Libere el tambor de todas las obstrucciones. Reemplace la cinta de transmisión. Inspeccione todas las piezas y reemplácelas si es necesario.
La ropa no se seca, aunque el tambor da vueltas.	Hay un atasco en el filtro de pelusa o en la salida de ventilación. El termostato de seguridad, elemento térmico o temporizador no funcionan bien.	Limpie el filtro y la salida de ventilación. Inspeccione todas las piezas y reemplácelas si es necesario.

Secadora (cont.)

Problema	Causa posible	Solución
La carga tarda mucho tiempo en secarse.	Hay un atasco en el filtro de pelusa o en la salida de ventilación.	Limpie el filtro y la salida de ventilación.
	La secadora está sobrecargada.	Saque algunas prendas y vuelva a secar la carga.
	La ropa está demasiado húmeda.	Asegúrese de que el ciclo se ha completado en la lavadora y saque algunas prendas para volver a secar la carga.
	El ventilador está suelto.	Revise el ventilador y apriételo si es necesario.
	La junta de la puerta está dañada.	Reemplace la junta de la puerta.
La unidad no para de secar al final del ciclo.	El temporizador no funciona bien.	Reemplace el temporizador.
La secadora tiene un chirrido.	La causa del chirrido pueden ser unos tornillos del gabinete sueltos.	Revise todos los tornillos expuestos y asegúrese de que estén apretados.
	Unos objetos extraños producen el chirrido.	Verifique que no haya objetos extraños en el tambor ni debajo del filtro de pelusa.

Sistema de calefacción

Sugerencias útiles

- **Limpie y/o reemplace los filtros una vez al mes.**
- **Abra el sistema de calefacción el mes previo al inicio de la temporada de calefacción y sométalo a una revisión de mantenimiento.**
- **Abra las persianas de las ventanas y los toldos para incrementar la entrada de luz solar directa en su vivienda y reducir los costos de calefacción.**

Problema	Causa posible	Solución
No hay calor.	No hay suministro eléctrico para la unidad.	Asegúrese de que la unidad esté enchufada. Verifique que no haya un fusible fundido y reposiciónelo.
	La cinta del calefactor está rota.	Reemplace la cinta.
Las habitaciones no se calientan suficientemente.	El filtro está sucio.	Reemplace el filtro.
	Las rejillas están sucias.	Limpie y aspire las rejillas y asegúrese de que estén abiertas.
	Hay fugas de aire en los conductos.	Selle las fugas con cinta adhesiva.
	Los conductos están bloqueados.	Retire los objetos que bloqueen el conducto.
	Una rejilla está cerrada.	Abra todas las rejillas.
	El registro de tiro del conducto está en una posición incorrecta.	Ajuste los registros de tiro para corregirlos.
	La cinta del calefactor está suelta.	Apriete la cinta del calefactor.
Se acumula hollín en la casa.	El filtro está sucio.	Reemplace el filtro.
	Los conductos están sucios.	Haga que los limpie un profesional.
El calefactor hace unos ruidos extraños.	La polea está suelta.	Apriete los tornillos de la polea.
	Una cinta está gastada o la tensión está demasiado apretada.	Reemplace la cinta gastada o afloje la tensión.
	Los rodamientos del calefactor necesitan aceite.	Lubrique los rodamientos.

Sistema de aire acondicionado

Sugerencias útiles

- **Limpie y/o reemplace los filtros una vez al mes.**
- **Mantenga la unidad de condensación libre de residuos aspirando el polvo y la pelusa de la rejilla con regularidad.**
- **Un mes antes del inicio de la temporada de aire acondicionado, someta el sistema a una revisión de mantenimiento.**
- **Utilice persianas en las ventanas y toldos en el verano para reducir la cantidad de luz solar que entra en su vivienda y reducir los costos de refrigeración.**

Problema	Causa posible	Solución
La unidad no enciende.	Hay un fusible fundido o ha saltado un cortacircuitos.	Revise el cortacircuitos y reemplace los fusibles en la caja de desconexión. (Apague siempre el cortacircuitos antes de reemplazar los fusibles.)
El aire no está suficientemente frío.	La espiral del condensador está sucia.	Retire todos los residuos de la unidad y de sus cercanías para que el aire pueda circular correctamente a través de los ventiladores y reemplace/limpie los filtros.
	Entra luz solar directa en la unidad del evaporador.	Cree sombra para la unidad.
	El aislamiento se ha soltado de la línea de alimentación.	Vuelva a fijar el aislamiento que se haya soltado y reemplace el aislamiento que se haya desgastado.
	Es posible que haya un atasco en la unidad del evaporador o que algo esté bloqueando el ventilador.	Limpie la unidad del evaporador.
El ciclo de la unidad se enciende y se apaga de forma constante.	El filtro está sucio.	Reemplace o limpie el filtro.
Se está filtrando agua en las paredes o en el techo (instalación para el ático)	La manguera de drenaje de la bandeja del condensador está atascada.	Desatasque la manguera para que se pueda vaciar el agua a través de la misma.

Sistema eléctrico

Sugerencia útil

- **Para prevenir fallos del suministro eléctrico, asegúrese de evitar la sobrecarga de los circuitos con demasiados aparatos o accesorios.**

Problema	Causa posible	Solución
Las luces o los tomacorrientes no funcionan.	No hay corriente para el tomacorriente o el accesorio.	Asegúrese de que todos los interruptores en la caja de fusibles estén en la posición de "ON" y que no se haya fundido ningún fusible. Desenchufe todos los aparatos y reposicione el cortacircuitos. Reposicione el tomacorriente del interruptor de falla de tierra (IFT) si ha saltado.
	El tomacorriente o el interruptor no funcionan bien.	Reemplace el tomacorriente o el interruptor.
No llega corriente a la casa o sólo llega a la mitad de la casa.	Ha saltado un cortacircuitos.	Reposicione el cortacircuitos y reemplace los fusibles si es necesario.

Equipo para piscina o spa

Sugerencia útil

- **Mantenga el nivel de agua adecuado en todo momento.**
- **Mantenga el agua de la piscina químicamente equilibrada. La mayoría de las tiendas de suministros para piscinas analizarán una muestra del agua de su piscina gratuitamente.**
- **Consulte a su compañía de piscinas y spa para obtener sugerencias específicas acerca de cómo mantener su sistema.**

Problema	Causa posible	Solución
La bomba no tiene corriente.	No llega corriente al motor.	Reposicione la caja de fusibles o el cortacircuitos. Asegúrese de que el temporizador esté ajustado correctamente. Lubrique el motor si es necesario.
	El nivel del agua es demasiado bajo y se ha perdido el combustible.	Agregue agua a la piscina o spa.
La bomba no se ceba.	Las válvulas no están en la posición correcta.	Corrija la posición de la válvula.
	Hay fugas en la línea de succión.	Ubique y repare las fugas.
El calentador no funciona.	El piloto no está encendido.	Prenda el piloto.
	La válvula de gas está en el ajuste del piloto (calentador de gas).	Gire el ajuste del piloto a la posición de "ON".
	No llega gas a la unidad.	Asegúrese de que la válvula de gas esté en la posición correcta.
	No llega corriente a la unidad.	Reposicione el cortacircuitos o vuelva a encender el piloto.
	Ha saltado el interruptor de presión debido a un filtro sucio.	Retrolave el filtro.
La presión del agua es demasiado baja o demasiado alta.	El filtro está sucio o bloqueado.	Retrolave el filtro y limpie el cartucho.
	La despumadora y la canastilla de la bomba están atascadas.	Limpie la despumadora y la canastilla de la bomba.
	Las válvulas están en la posición incorrecta.	Corrija la posición de la válvula.
	Hay una fuga de agua.	Ubique y repare las fugas.
El filtro no funciona.	El cortacircuitos ha saltado.	Reposicione el cortacircuitos.
	El motor no está enchufado o el temporizador no está ajustado correctamente.	Enchufe el motor y reposicione el temporizador.
	El filtro está atascado.	Retrolave o reemplace el filtro de D.E. (tierra de diatomeas).
		Reemplace la arena del filtro de arena.
		Quite y limpie el cartucho del filtro de cartucho.

Información importante

Servicio de Old Republic Home Protection: **(800) 972-5985**

Núm. de plan de Old Republic Home Protection: _____

Compañía de teléfono: _____

Compañía de gas: _____

Compañía de electricidad: _____

Compañía de agua: _____

Compañía de cable: _____

Cuartel de bomberos: _____

Comisaría de policía: _____

Agente de seguro de propietarios de vivienda: _____

Núm. de póliza de propietarios de vivienda: _____

Centro de toxología: _____

¿Conoce a alguien que desee comprar o vender una vivienda?

¡Gracias por sus referencias!

SARA DENISE WRIGHT
REALTY EXECUTIVES OF NEVADA
sarawright@realtyexecutives.com
Tel: (702) 966-6015
http://www.thewrightvegasrealtor.com

OLD REPUBLIC HOME PROTECTION
We're People Helping People